

Zmluva o nájme bytu č. 98/Gp/2018

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj "zmluva")

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom:

obchodné meno: **Železiarne Podbrezová a.s.**
sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová
IČO: 31 562 141
v mene ktorého koná: Ing. Mária Niklová, člen predstavenstva
Ing. Milan Srnka, PhD., člen predstavenstva
zápis v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 69/S
IČ DPH: SK 2020458704
bankové spojenie: IBAN: SK69 0900 0000 0000 7990 0086
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **Strojnícka fakulta STU Bratislava**
sídlo: Námestie slobody
812 31 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 00 397 687
štatutárny orgán: prof. Ing. Ľubomír ŠOOŠ, PhD., dekan fakulty
právna forma: verejná vysoká škola
IČ DPH : SK2020845255
bankové spojenie:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné ponechanie predmetu nájmu špecifikovaného v ods. 2. a nasl. tohto článku prenajímateľom za odplatu nájomcovi, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu je v podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaská, obec Valaská, okres Brezno, evidované na liste vlastníctva č. 3198, vedeným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, a to:
 - a) byt č. 20, na 2. p., vo vchode č. 22, nachádzajúci sa v bytovom dome, popis stavby: Bytový dom Piesok, so súpisným číslom 303, na ulici Strojárskejšká, v obci Valaská, postavený na parcele registra C KN č. 2123/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1.051 m², (ďalej aj ako „byt“);
 - b) spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti podielu 3937/254544 vzhľadom k celku;

- c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3937/254544 k pozemku parcele registra C KN č. 2123/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1.051 m²; (nehnutelnosti uvedené pod písm. a), b) a c) ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva – všetkého vnútorného zariadenia bytu, ktorého súpis tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve - Inventárny zoznam zariadenia bytu (ďalej aj „inventárny zoznam“). Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Zariadenie bytu je tiež predmetom nájmu.
 4. Byt je 1–izbový; pozostáva z jednej obytnej miestnosti spolu o výmere 20 m², kuchyne o výmere 12 m², kúpeľne o výmere 3,58 m² a vedľajšej miestnosti - predsieň o výmere 3,69 m². Celková plocha bytu je 39,37 m².
 5. Nájomca je oprávnený byt užívať celý a spolu s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
 6. Spolu s bytom je nájomca oprávnený užívať parkovaciu plochu pred domom na parcele C KN č. 2123/1.

Článok II. Správa domu

1. Správu domu zabezpečuje Stavebné bytové družstvo Brezno, so sídlom Malinovského 12, Brezno, IČO: 00 170 143 (ďalej len „správca“).
2. Správca vykonáva niektoré činnosti súvisiace s výkonom vlastníckeho práva k bytu v mene a na účet vlastníka bytu – prenajímateľa a to najmä, ale nielen:
 - prijímanie na účet nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - vypočítava a predkladá nájomcovi mesačné predpisy na úhradu nájomného a na preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - vykonáva ročné vyúčtovanie,
 - zabezpečuje overovania príslušných meradiel v zmysle zákona č. 142/2000 Z.z. o metrológii v znení neskorších predpisov,
 - vykonáva odpisy bytových vodomeroch v byte,
 - vykonáva odpočty evidované na pomerových meračoch tepla, ktoré sú inštalované v byte.
3. Na základe uvedeného, ak sa v tejto nájomnej zmluve uvádza ako povinný alebo oprávnený z nájomného vzťahu prenajímateľ, môže vstupovať do týchto práv a povinností správca.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi vrátane všetkého jeho vnútorného vybavenia a zariadení, aby ho dočasne užíval sám, za podmienok uvedených v tejto zmluve, za účelom bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľovi vypovedať nájom bytu.

Článok IV.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu (ďalej aj „preddavky“) v zmysle ustanovení tohto článku zmluvy.
3. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá v sume 116,52 EUR za mesiac nasledovne:

Ročné nájomné spolu

Účtovný Názov	Názov	Cena bez DPH/€	DPH/€	Cena s DPH/€
Dlhodobý nehnuteľný majetok	Nebytové priestory	885,36	177,00	1 062,36
Dlhodobý hnutel'ný majetok		267,72	53,52	321,24
Pozemky	Pozemky	12,24	2,40	14,64
Drobný majetok	Inventár	0,00	0,00	0,00
Súvisiace služby	Služby spojené s nájmom	0,00	0,00	0,00
Cena za rok spolu		1 165,32	232,92	1 398,24

	Typ nájomného	Cena bez DPH/€	DPH/€	Cena s DPH/€
Dlhodobý nehnuteľný majetok	Mesačné	73,78	14,75	88,53
Dlhodobý hnutel'ný majetok	Mesačné	22,31	4,46	26,77
Pozemky	Mesačné	1,02	0,20	1,22
Drobný majetok	Mesačné	0,00	0,00	0,00
Súvisiace služby	Mesačné	0,00	0,00	0,00
Cena spolu		97,11	19,41	116,52

Podrobný výpočet ceny nájomného tvorí Prílohu č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca uhrádza nájomné v lehote splatnosti na číslo účtu a za podmienok uvedených v predpise. Dňom daňovej povinnosti pre účely DPH a dňom dodania nájomného ako opakovanej služby je posledný deň kalendárneho mesiaca, za ktorý je nájomné fakturované.

4. Výška preddavkových platieb za služby spojené s užívaním je zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:
 - a) Elektrická energia do spoločných častí a spoločných zariadení – suma preddavku sa určí zo skutočných nákladov fakturovaných dodávateľom elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok v pomere počtu osôb bývajúcich v byte,

- k celkovému počtu osôb v objekte s prihliadnutím na cenu určenú dodávateľovi elektrickej energie Rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len "ÚRSO") pre príslušný kalendárny rok v 1/12 na mesiac.
- b) Studená pitná voda – suma preddavku sa určí ako súčin skutočne nameranej spotreby vody za predchádzajúci rok, resp. predpokladanej spotreby (v prípade nového nájomcu alebo pri zmene počtu bývajúcich osôb v byte počas kalendárneho roka) a ceny určenej dodávateľovi vody Rozhodnutím ÚRSO pre príslušný kalendárny rok v 1/12 na mesiac.
 - c) Studená voda na ohrev TÚV - suma preddavku sa určí ako súčin skutočne nameranej spotreby vody za predchádzajúci rok, resp. predpokladanej spotreby (v prípade nového nájomcu alebo pri zmene počtu bývajúcich osôb v byte počas kalendárneho roka) a ceny určenej dodávateľovi vody Rozhodnutím ÚRSO pre príslušný kalendárny rok v 1/12 na mesiac.
 - d) Ohrev TÚV – suma preddavku sa určí: Náklady na teplo na prípravu TÚV na 1 m³ ako súčin skutočne nameranej spotreby tepla na ohrev TÚV v objekte za predchádzajúci rok a predpokladanej ceny tepla od dodávateľa tepla a celkovej spotrebe TÚV v m³. ($x \text{ kWh} * x \text{ €/kWh} / x \text{ m}^3 = x \text{ €/m}^3$). Náklady na teplo na ohrev TÚV na byt sa určia zo skutočnej, resp. predpokladanej spotreby TÚV v byte a ceny tepla na 1 m³ TÚV v 1/12 na mesiac). Výpočet nákladov na teplo na ohrev TUV, ako aj pravidlá rozpočítavania určia platné predpisy Ministerstva hospodárstva SR v príslušnom období.
 - e) Teplo ÚK – suma preddavku sa určí: Náklady na teplo na ÚK na objekt ako súčin skutočne nameranej spotreby tepla na ÚK za predchádzajúci rok a predpokladanej ceny tepla od dodávateľa tepla ($x \text{ kWh} * x \text{ €/kWh} = x \text{ €}$). Náklady na teplo na ÚK na byt sa určia zo skutočne nameranej, resp. predpokladanej spotreby ÚK v byte a predpokladanej ceny tepla od dodávateľa v 1/12 na mesiac). Pomer podielu fixnej a variabilnej zložky tepla na ÚK v zmysle platnej legislatívy určí prenajímateľ.
 - f) Upratovanie – suma preddavku sa určí: predpokladané náklady na upratovanie objektu za rok v pomere počtu bytov je stanovené rovnomerne na byt v 1/12 na mesiac.
 - g) Odmena zástupcov nájomníkov – je stanovená rozhodnutím vlastníka o určení zástupcu nájomníkov a jeho odmene a suma mesačného preddavku na byt sa vypočíta: $\text{odmena} / \text{počet bytov} / 12 \text{ mesiacov}$.

Všetky aktuálne Rozhodnutia ÚRSO a aktuálne zmluvy prenajímateľa na dodávku služieb, rozhodnutia vlastníka o určení zástupcu nájomníkov a jeho odmene a ďalšie rozhodnutia alebo zmluvy alebo súhlasy, na základe ktorých správca vypočítava preddavky, sú nájomcovi k nahliadnutiu u správca.

5. Nájomca je povinný uhrádzať preddavky na základe Mesačného predpisu preddavkov a nájomného (ďalej len „predpis“) vystaveného správcom v lehote splatnosti, na číslo účtu a za podmienok uvedených v predpise, a to vo výške cien preddavkov uvedených v aktuálnom predpise. Aktuálny predpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Aktuálny predpis preddavkov predkladá nájomcovi správca.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a/alebo pre spôsob výpočtu preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, zmluvné strany sú povinné uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve. Dôvodom zmeny výšky platieb môže byť aj zmena počtu bývajúcich osôb v prenajatom byte, zmeny právnych alebo cenových predpisov, zmeny vyplývajúce z ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu.

7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 4. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo na vykonanie zmeny vo výške platby.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi alebo na základe písomnej výzvy prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania. Nájomca je povinný uhradiť poplatok z omeškania najneskôr do 15 dní odo dňa odoslania výzvy prenajímateľom na jeho zaplatenie.
9. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu správca vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - preplatok vráti správca nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - nedoplatok zaplatí nájomca správcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok V.

Vyhľadania zmluvných strán, práva a povinnosti zmluvných strán

1. O odovzdaní bytu a vnútorného zariadenia vyhotovil a podpísal prenajímateľ a nájomca: Prílohu č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a Prílohu č. 1.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom bytu, zariadením bytu, spoločnými zariadeniami domu, spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajímateľa a správcu.
3. Prenajímateľ výslovne nesúhlasí, aby nájomca použil prenajatý byt za účelom ďalšieho prenájmu.
4. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať domový poriadok. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s uvedeným domovým poriadkom.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak on sám, osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti alebo osoby, ktorým umožní prístup do bytu poškodia byt, príslušenstvo bytu alebo zariadenie bytu, uhradí prenajímateľovi náhradu vzniknutej škody spočívajúcej v materiálnej škode a v nákladoch vynaložených prenajímateľom na odstránenie škody, t.j. náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt, príslušenstvo bytu alebo zariadenie bytu uvedie do stavu, v akom ich nájomca prevzal. Nájomca je povinný nahradiť škodu do 15 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy na jej zaplatenie prenajímateľovi, resp. odo dňa vystavenia faktúry za plnenie vyplývajúce zo škodovej udalosti.
7. Poruchu elektrospotrebičov tvoriacich zariadenie bytu podľa inventárneho zoznamu je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Prenajímateľ na vlastné náklady

zabezpečí opravu elektrospotrebičov tvoriacich zariadenie bytu, ktorých nefunkčnosť nastala pri ich obvyklom užívaní nájomcom.

8. V prípade, ak nájomca užíva elektrospotrebiče tvoriace zariadenie bytu v rozpore s návodom na ich použitie, je povinný zabezpečiť ich opravu na vlastné náklady, resp. nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi podľa článku V. bodu 6. tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný všetky škodové udalosti/havárie na predmete nájmu, na jeho príslušenstve a zariadení (napr. porucha alebo poškodenie elektrického vedenia, plynového potrubia, vodovodného potrubia, výhrevných telies, stavebné poškodenia atď.) bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi.
10. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami a udržiavacími prácami sa rozumejú najmä opravy a údržby uvedené v prílohe č. I. Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Opravy a údržbu týkajúcu sa zabezpečenia dodávky energie – rozvodov elektriny, vody a kúrenia k odberným miestam znáša prenajímateľ. V prípade, že má nájomca pochybnosť o charaktere opravy, prejedná túto skutočnosť s prenajímateľom. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ.
11. Zmeny alebo akékoľvek úpravy na byte, príslušenstve alebo zariadení bytu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených v plnom rozsahu znáša nájomca a nie je oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov ani v priebehu, ani po ukončení nájmu. Nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého bytu, jeho príslušenstva alebo zariadenia.
12. Po skončení nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, čo i len začatý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry na predmetné plnenie. Právo na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknuté.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo správcovi bytu inventárnu prehliadku bytu najneskôr do 5 dní kalendárnych dní odo dňa vyzvania.
14. Nájomca je povinný uzavrieť zmluvy s dodávateľom energií na odberné miesta v byte – na dodávku elektrickej energie a plynu.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na určitú dobu od 01. 07. 2018 do 30. 06. 2019, a to obdobie spoločného riešenia výskumno-vývojového projektu APVV-14-0244 „Vývoj softvérovej podpory s využitím fyzikálnej simulácie pre optimalizáciu procesov plynulého odlievania ocele ako systémov s rozloženými parametrami pre Železiarne Podbrezová a.s.“
2. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby nájmu.
3. Nájom bytu sa môže skončiť aj písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa.

4. Nájom bytu sa môže skončiť aj písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods.1. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak celková výška dlhu na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu dosiahne výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za tri mesiace a nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil tento dlh do jedného mesiaca od doručenia písomného napomenutia, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
8. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt, príslušenstvo bytu, spolu so zariadením v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade, ak v čase skončenia nájmu nájomca počas protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi neodovzdá byt, príslušenstvo bytu a všetko zariadenie bytu podľa inventárneho zoznamu alebo ich odovzdá poškodené mimo obvyklého opotrebovania, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške nadobúdacej ceny jednej alebo viacerých chýbajúcich alebo poškodených vecí tvoriacich zariadenie bytu podľa inventárneho zoznamu, alebo výške škody poškodenej časti bytu a/alebo príslušenstva bytu. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy na jej zaplatenie nájomcovi, resp. odo dňa vystavenia faktúry za predmetné plnenie. Škodu presahujúcu výšku zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť podľa článku V. ods. 6. tejto zmluvy.

Článok. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončujú zmluvný vzťah založený Zmluvou o nájme bytu č. 63/Gp/2017 účinný od 01. 09. 2017. Zmluvné strany týmto prejavujú vôľu ukončiť Zmluvu o nájme bytu č. 63/Gp/2017 dohodou v deň zverejnenia tejto Zmluvy o nájme bytu v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR". Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si všetky záväzky vyplývajúce z ukončenej zmluvy.

Článok. VIII.

Záverečné ustanovenia

2. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia platným a účinným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú v rozpore s kogentnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, stávajú sa dotknuté ustanovenia zmluvy neúčinné. Tým však nie je dotknutá platnosť a účinnosť zmluvy.

4. V prípade sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa pokúsia zmluvné strany tieto vyriešiť dohodou. V prípade, ak nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, rozhodne vo veci vecne a miestne príslušný súd.
5. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomnými, číslovanými, oprávnenými osobami podpísanými dodatkami ku zmluve na základe súhlasnej prejavenej vôle oboch zmluvných strán.
6. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom, alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v zákonom stanovenom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to dňom kedy sa príslušné podanie vrátilo odosielateľovi ako nedoručené a tiež dňom, keď jeho prevzatie adresát bezdôvodne odmietol.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje kompletné a jedinečné znenie dohody, ktorá sa týka predmetu zmluvy medzi nimi. Táto zmluva je nadradená všetkým predchádzajúcim ústnym, či písomným návrhom, ako aj ďalšej komunikácii medzi oboma zmluvnými stranami.
8. Pokiaľ by sa ktorákoľvek časť tejto zmluvy, s výnimkou podstatných náležitostí stala neplatnou, nemá to vplyv na platnosť ostatných častí zmluvy a zmluvy ako celku.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis tejto zmluvy.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR".
11. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, obsahu porozumeli, a na dôkaz toho, že text zmluvy so všetkými jej ustanoveniami zodpovedá ich vôli, potvrdzujú túto zmluvu svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Podbrezovej, dňa

V, dňa

Prenajímateľ:
Železiarne Podbrezová a.s.

Nájomca:
Strojnícka fakulta STU Bratislava

.....
Ing. Mária Niklová
člen predstavenstva

.....
prof. Ing. Ľubomír ŠOOŠ, PhD.
dekan fakulty

.....
Ing. Milan Srnka, PhD.
člen predstavenstva

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme bytu č. 98/Gp/2018 - **Inventárny zoznam zariadenia bytu**

izbovitosť: 1-izbový
byt

byt č. 20

Zariadenie bytu
č.20 - výmera 39,37 m ²
1.Kuch. linka Carmen
2.Šporák
varný panel
elektr. rúra
digestor
filter
3.Ostatné vybavenie
chladnička
práčka
4.Ostatné vybavenie bytu
postel' manželská 1ks
komoda nízka 2ks
komoda nízka š.80 2ks
šatník dvojdv. 2ks
šatník štordv. 1ks
skrinka dvojdv. Sklen. 1ks
veš. panel 1ks
set veš. panelov 1ks
matrace 2ks
písací stolík
kuch. stol. 3ks
kuch.stolík 1ks
konferenčný stolík 1ks
trojsedačka 1ks
kreslo 1ks

Prevzal:

Dňa:

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme bytu č. 98/Gp/2018 - **Preberací protokol**

Na základe miestneho zisťovania boli/neboli* zistené nasledovné nedostatky:

.....

Zmluvné strany prehlasujú, že zistené nedostatky bránia/nebránia* užívaniu prenajímanej veci.

Pri odovzdávaní predmetu nájmu boli nájomcovi/prenajímateľovi odovzdané:.....

Stav meračov: studená voda	č. vodomeru:	stav:
teplá úžitková voda	č. vodomeru:	stav:
merač tepla:		stav:

Priestor, ktorý je predmetom zmluvy fyzicky prevzala osoba:

Priestor, ktorý je predmetom zmluvy fyzicky odovzdala osoba:.....

Podpis odovzdávajúceho:

Podpis preberajúceho:

V, dňa

Príloha č. 3 k Zmluve o nájme bytu č. 98/Gp/2018
Majetok ŽP a.s. poskytnutý na prenájom

a) Zoznam DHM (dlhodobého nehnuteľného majetku okrem pozemkov)

P.č.	Názov položky DM	Číslo parcely	Súpisné číslo	Výmera prenajatej časti	Prenájom	Prenájom bez DPH	DPH	Cena prenájmu vrátane DPH
				v m2	v EUR/m2	v EUR	v EUR	v EUR
1	Bytový dom Piesok	2123/2	303	39,37	22,47	884,64	176,88	1 061,52
2	BD Piesok - spevnené plochy	2123/1	0	12,00	0,06	0,72	0,12	0,84
Spolu						885,36	177,00	1 062,36

b) Zoznam DHM (dlhodobého hnutel'ného majetku)

P.č.	Názov položky DM	Inventárne číslo	Prenájom bez DPH	DPH	Cena prenájmu vrátane DPH
			v EUR	v EUR	v EUR
1	Byt č.20 - elektrospotrebiče	07200	77,04	15,36	92,40
2	Byt č.20 - kuchynská linka+stôl+3stoličky	07139	64,32	12,84	77,16
3	Byt č.20 - nábytok	07129	126,36	25,32	151,68
Spolu			267,72	53,52	321,24

c) Zoznam pozemkov

P.č.	Názov položky DM	Číslo parcely	Katastrálne územie	Výmera prenajatej časti pozemku	Prenájom	Prenájom bez DPH	DPH	Cena prenájmu vrátane DPH
				v m2	v EUR/m2	v EUR	v EUR	v EUR
1	2123/1	2123/1	Valaská	12,00	0,50	6,00	1,20	7,20
2	2123/2	2123/2	Valaská	12,45	0,50	6,24	1,20	7,44
Spolu						12,24	2,40	14,64

d) Zoznam drobného majetku - z operatívnej evidencie

P.č.	Názov položky	Prenájom bez DPH	DPH	Cena prenájmu vrátane DPH
		v EUR	v EUR	v EUR
1	0	0,00	0,00	0,00
Spolu		0,00	0,00	0,00

e) Zoznam súvisiacich služieb

P. č.	Názov služby	Cena poskytnutej služby bez DPH	DPH	Cena spolu
		v EUR	v EUR	v EUR
1	Náklady na vykurovanie	0,00	0,00	0,00
2	Náklady na elektrinu	0,00	0,00	0,00
3	Náklady na vodné stočné	0,00	0,00	0,00
4	Náklady na upratovanie	0,00	0,00	0,00
Spolu		0,00	0,00	0,00

Ročné nájomné spolu

Účtovný Názov	Názov	Cena bez DPH/€	DPH/€	Cena s DPH/€
Dlhodobý nehnuteľný majetok	Nebytové priestory	885,36	177,00	1 062,36
Dlhodobý hnuťelný majetok		267,72	53,52	321,24
Pozemky	Pozemky	12,24	2,40	14,64
Drobný majetok	Inventár	0,00	0,00	0,00
Súvisiace služby	Služby spojené s nájmom	0,00	0,00	0,00
Cena za rok spolu		1 165,32	232,92	1 398,24

	Typ nájomného	Cena bez DPH/€	DPH/€	Cena s DPH/€
Dlhodobý nehnuteľný majetok	Mesačné	73,78	14,75	88,53
Dlhodobý hnuťelný majetok	Mesačné	22,31	4,46	26,77
Pozemky	Mesačné	1,02	0,20	1,22
Drobný majetok	Mesačné	0,00	0,00	0,00
Súvisiace služby	Mesačné	0,00	0,00	0,00

Mesačný predpis preddavkov a nájomného podľa mandátnej zml. platný od : 1. 7. 2018

(neoddeliteľná súčasť zmluvy o výkone správy pre bytový dom)

Adresa priestoru:

ŽP, a.s.-Strojnícka fakulta STU Bratislava
Strojárska 303/22
Piesok
976 43

Korešpondenčná adresa:

ŽP, a.s.-Strojnícka fakulta STU Bratislava
Strojárska 303/22
Piesok
976 43

Variabilný symbol :

(uvádzať pri každej platbe)

Plocha podlahová: 39,37 m²

Počet osôb : 1

Stavebné bytové družstvo Brezno s účinnosťou od 1. 7. 2018 Vám stanovuje výšku mesačného nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním bytu. Výška nájomného je stanovená v zmysle zmluvy o nájme bytu uzavretej so ŽP a.s.

Výška jednotlivých preddavkov za plnenia je stanovená v zmysle platných zákonov a cenových rozhodnutí, zmlúv uzavretých medzi ŽP a.s. a dodávateľom služieb a rozhodnutí ŽP a.s., ktorých aktuálne znenie je k nahliadnutiu u správcu.

Energia do spoločných častí a spoločných zariadení	0,65 EUR
Studená voda pitná	0,29 EUR
Studená voda na ohrev TÚV	0,30 EUR
Ohrev TÚV	2,47 EUR
Teplo ÚK	9,09 EUR
Poistenie zodpovednosti vlastníka bytu	0,13 EUR
Upratovanie	4,17 EUR
Odmena zástupcov vlastníkov	1,16 EUR
Základné nájomné	116,52 EUR

Mesačná platba celkom :

134,78 EUR

Predpis preddavkov a poplatkov za správu sa platí mesiac vopred do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

V prípade omeškania úhrady preddavkov zaplatí užívateľ bytu poplatok z omeškania z dlžnej sumy za každý omeškaný deň podľa zmluvy o nájme bytu.

Prosíme užívateľov bytov, aby venovali zvýšenú pozornosť pri zadávaní správneho variabilného symbolu pre správne zaevidovanie platby. Za porozumenie ďakujeme.

V Brezne dňa 27. 6. 2018

Stavebné bytové družstvo
Brezno
Ing. Ján Dúha, Malinovského 12
predseda družstva
977 01 Brezno IČO: 00170143 IČD: 00170143

Kontakt: tel. 048/619 75 55, fax 048/619 75 77; www.sbdbr.sk
Stránkové dni: Utorok 7.00 - 11.00 11.45 - 15.15
Streda 7.00 - 11.00 11.45 - 16.45

Číslo účtu: SK 17 0900 0000 0051 3219 8402